



# Mestský úrad Kolárovo

---

**Na 40. zasadnutie Mestského zastupiteľstva**

**Dňa: 09.06.2014**

**K bodu rokovania číslo: 11.**

## **Aktualizácia Územného plánu mesta Kolárovo**

Predkladá:           Ing. Imrich Mészáros

Spracoval:           Ing. Imrich Mészáros, Katarína Néveriová

**Uložené prejednať v komisiách:**

- v komisii výstavby a územného plánovania

Materiál obsahuje:

Návrh na uznesenie

Správu o výsledkoch preskúmania aktuálnosti ÚPN mesta Kolárovo

# Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo

A./ berie na vedomie

1. predloženú Správu o výsledkoch preskúmania aktuálnosti ÚPN mesta Kolárovo pracovníkmi oddelenia výstavby a ŽP
2. stanovisko komisie výstavby a ÚP zo dňa 27.05.2014

B./ žiada - nežiada

primátora mesta prostredníctvom oddelenia výstavby a ŽP vykonať prieskum formou písomného oznámenia pre dotknuté orgány a verejnosť spôsobom v mieste obvyklým (na úradnej tabuli, KTV, internetovej stránke), o začatí preskúmania platného územného plánu, za účelom získania podnetov, informácií a požiadaviek, na základe ktorých by orgán územného plánovania rozhodol o ďalšom postupe vo veci aktualizácie Územného plánu mesta Kolárovo.

Zodpovedný: vedúci OVaŽP

Termín zahájenia prieskumu: do 30.06.2014

## **Správa** **o výsledkoch preskúmania aktuálnosti Územného plánu mesta Kolárovo**

### 1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE O ÚZEMNOM PLÁNE MESTA KOLÁROVO

Stav územnoplánovacej dokumentácie mesta Kolárovo je nasledovný:

Mesto Kolárovo má platný územný plán, ktorý bol schválený Mestským zastupiteľstvom v Kolárove uznesením č. 468/2005 zo dňa 30.06.2005, záväzné časti územného plánu boli vyhlásené Všeobecne záväzným nariadením, schváleným uznesením MsZ č. 469/2005, dátum účinnosti VZN 1.7.2005.

V nasledujúcom období zabezpečil orgán územného plánovania na základe konkrétnych požiadaviek na riešenie čiastkových problémov obstaranie štyroch zmien a doplnkov (ZaD) územného plánu. Náklady na obstaranie ZaD uhradili v súlade s ustanoveniami §19 stavebného zákona tie subjekty, ktorých potreba vyvolala ich obstaranie. Jedná sa o nasledovné ZaD:

#### Zmeny a doplnky č.1 územného plánu mesta Kolárovo:

Predmetom ZaD č.1 je zmena funkčného využitia areálu PD na parcele číslo 1405/1, 1405/2 a pozemku priľahlého rodinného domu na parcele číslo 1403 a 1404, lokalita v zastavanej hranici mesta, vo FPZ č. 1 - CMZ, na plochu občianskej vybavenosti - umiestnenie objektu obchodného centra – TESCO, o výmere predajnej plochy do 1000 m<sup>2</sup>).

ZaD č.1 boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Kolárove č.652/2006-B/1 zo dňa 19.06.2006 a záväzné časti boli vyhlásené Všeobecne záväzným nariadením, dátum účinnosti VZN 5.07.2006.

#### Zmeny a doplnky č. 2 územného plánu mesta Kolárovo:

Predmetom ZaD č. 2 sú požiadavky podnikateľov a podnety občanov na zmenu regulatívo funkčného využitia plôch a podmienok pre výstavbu a prevádzkovanie aktivít vo vybraných lokalitách - FPZ č. 6 – výrobné územie, ÚPZ č.5 Částa a ÚPZ č.6 Částa – Štagnovica.

ZaD č.2 boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Kolárove č.368/2008 zo dňa 21.07.2008 a záväzné časti boli vyhlásené Všeobecne záväzným nariadením č. 4/2008, s účinnosťou od 6.8.2008.

#### Zmeny a doplnky č. 3 územného plánu mesta Kolárovo:

Predmetom ZaD č.3 je zmena výškového regulatívu na Krížnej ul., na pozemkoch s parcelným číslom 2169/1 a 2174/2 pre polyfunkčný objekt - zariadenie pre zdravotníctvo a sociálne služby využívaný ako zariadenie poskytujúce zdravotnícke služby - sociálna vybavenosť komerčného charakteru.

ZaD č.3 boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Kolárove č. 822/2010-C/1 zo dňa 10.09.2010 a záväzné časti boli vyhlásené Všeobecne záväzným nariadením č. 6/2010 s účinnosťou od 26.05.2010.

#### Zmeny a doplnky č. 4 územného plánu mesta Kolárovo:

Predmetom ZaD č.4 je zmena funkčného využitia územia vo funkčno priestorovej zóne č. 2, na rohu ulíc Rábska a Staničná –sv. Anny, pre výstavbu bytového domu – na pozemkoch s parcelným číslom 949/1, 952/1, 953/1 – s dvomi nadzemnými podlažiami, s valbovou strechou bez zabudovaného podkrovia.

ZaD č.4 boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Kolárove 135/2011 zo dňa 27.06.2011 a záväzné časti boli vyhlásené Všeobecne záväzným nariadením č. 6/2011 s účinnosťou od 13.07.2011.

Súhlas na obstaranie ZaD č. 5, udelilo Mestské zastupiteľstvo v Kolárove, uznesením č. 815/2014 z 31. 03.2014, na základe žiadosti pre navrhovaný zámer - Výstavba tradičnej čárdy s poskytovaním služieb spojených s ubytovaním, vo FPZ č.9 časť rekreačný areál Čergov

V súčasnosti prebieha výber spracovateľa.

Obstaranie týchto dielčích zmien a doplnkov zároveň poukazuje na to, že územnoplánovacia dokumentácia je priebežne aktualizovaná a územný plán v súčasnej podobe zohľadňuje aktuálne požiadavky na rozvoj územia.

## 2. AKTUALIZÁCIA ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE PODĽA zák. č. 50/1976 Zb. §30

(1) Orgán územného plánovania, ktorý obstaral územnoplánovaciu dokumentáciu, sústavne sleduje, či sa nezmenili územno-technické, hospodárske a sociálne predpoklady, na základe ktorých bola navrhnutá koncepcia organizácie územia. Ak dôjde k zmene predpokladov, alebo je potrebné umiestniť verejnoprospešné stavby, orgán územného plánovania obstará doplnok alebo zmenu územnoplánovacej dokumentácie.

(2) Obec obstará zmenu alebo doplnok územného plánu obce, ak je to potrebné na zosúladenie s územným plánom regiónu alebo s jeho zmenami a doplnkami.

(4) Obec a samosprávny kraj sú povinné pravidelne, najmenej však raz za štyri roky, preskúmať schválený územný plán, či nie sú potrebné jeho zmeny alebo doplnky alebo či netreba obstaráť nový územný plán.

Dôvody prichádzajúce do úvahy na obstaranie zmien a doplnkov ÚPN mesta Kolárovo (ZaD č.6):

- preskúmanie ÚPN z pohľadu, či sa nezmenili územno-technické, hospodárske a sociálne podmienky v území
- zosúladenie s územným plánom regiónu alebo s jeho zmenami a doplnkami.
- doplnenie a úprava regulatívov záväznej časti a aktualizácia údajov v smernej časti

Hlavné ciele riešenia prichádzajúce do úvahy:

- zosúladenie ÚPN mesta Kolárovo s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou regiónu Nitrianskeho kraja z roku 2012, ktorého záväzná časť bola vyhlásená VZN NSK č. 2/2012
- zapracovanie aktuálneho právneho stavu,
- prehodnotenie a zapracovanie nových koncepcií rozvoja a opodstatnených podnetov orgánov štátnej správy, samospráv, inštitúcií
- zahrnutie výstupov z územnoplánovacích podkladov a PHSR
- doplniť údaje o katastrálnom území Vážsky Klin
- zahrnutie výstupov zo spracovaných projektových dokumentácií vlastných investícií mesta a výstupov z rozhodovacej činnosti mesta Kolárovo a územnom a stavebnom konaní pri prenesenej činnosti stavebného úradu na svojom území.

Z vyššie uvedeného vyplýva, že od poslednej aktualizácie ešte neuplynulo obdobie 4 rokov, ale napriek tomu, že MsZ iniciovalo preskúmanie územného plánu za účelom zistenia aktuálnych informácií o území, navrhujeme pred zahájením samotného procesu obstarania zmien a doplnkov (č.6) vykonať prieskum formou písomného oslovenia - žiadosťou o stanovisko - dotknutých orgánov, susediacich obcí a ďalších subjektov, ako aj verejnosti, na platnú územnoplánovaciu dokumentáciu, resp. na zistenie potreby jej aktualizovania. Verejnosť by bola o preskúmaní územného plánu informovaná formou oznámenia na internetovej stránke mesta, v mestských novinách a na úradnej tabuli.

V rámci tohto prieskumu by sme získali podklady, stanoviská a pripomienky, na základe ktorých by orgán územného plánovania identifikoval oblasti, ktoré je potrebné aktualizovať, ako aj podklad pre určenie predpokladanej hodnoty zákazky, pre vypísanie verejného obstarávania na výber spracovateľa ZaD a odborne spôsobilej osoby.

Na základe vlastných zistení tiež konštatujeme, že došlo k niektorým zmenám v údajoch o zariadeniach sociálnej starostlivosti, o zariadeniach občianskej vybavenosti, v údajoch o prieskumných územiach a o výrobných prevádzkach na území mesta. V roku 2011 sa uskutočnilo celoštátne sčítanie obyvateľov, domov a bytov, na základe ktorého je možné získať aktuálnejšie údaje o počte obyvateľov, jeho vekovej a vzdelanostnej štruktúre, o stave bytového fondu atď.

Vo všeobecnosti však možno uviesť, že tieto zmeny nie sú natoľko zásadné, aby si vyžadovali zmeniť navrhovanú koncepciu rozvoja územia, resp. nie sú takého charakteru, aby znemožňovali aktuálne využívať súčasné znenie ÚPN vrátane jeho zmien a doplnkov alebo by zabraňovali umiestňovaniu investičných zámerov do územia.

Nezanedbateľný je aj fakt, že obstaranie zmien a doplnkov je finančne a časovo náročné. V zmysle §17, ods. 1 stavebného zákona orgány územného plánovania sú povinné obstarávať územnoplánovaciu dokumentáciu v primeranom a hospodárnom rozsahu.

#### Záver preskúmania aktuálnosti územného plánu Mesta Kolárovo:

Na základe výsledkov preskúmania územného plánu, Mesto Kolárovo ako orgán územného plánovania konštatuje, že v období rokov 2005-2013 nedošlo k takým výrazným zmenám územno-technických, hospodárskych a sociálnych predpokladov, ktoré by zásadným spôsobom ovplyvnili navrhnutú koncepciu organizácie územia v zmysle platného územného plánu. Územný plán mesta Kolárovo vyhovuje súčasným potrebám územného rozvoja mesta.

Pri rozhodovaní o nutnosti obstaráť zmeny a doplnky Územného plánu mesta Kolárovo vo vzťahu na zistené podnety bude zvážený celý proces ich obstarania a finančná náročnosť obstarania nielen v súlade so stavebným zákonom, ale aj vo vzťahu k procesu posudzovania strategických dokumentov (SEA) podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

S prihliadnutím na vyššie uvedené v súčasnom období nie je potrebné obstarávať zmeny a doplnky územného plánu mesta Kolárovo, z dôvodu jeho aktualizácie.

V Kolárove, 27.mája 2014

Spracovali: Ing. Imrich Mészáros – vedúci OvaŽP  
Katarína Néveriová

Stanovisko komisie k Aktualizácii územného plánu:

Komisia výstavby a ÚP

a) berie na vedomie:

- predloženú Správu o výsledkoch preskúmania aktuálnosti ÚPN mesta Kolárovo pracovníkmi oddelenia výstavby a ŽP

b) odporúča:

- formou písomného oslovenia - žiadosťou o stanovisko - dotknutých orgánov, susediacich obcí a ďalších subjektov, ako aj verejnosti, vykonať prieskum na platnú územnoplánovaciu dokumentáciu, resp. na zistenie potreby jej aktualizovania.
- Verejnosť informovať o preskúmaní územného plánu formou oznámenia na internetovej stránke mesta, v mestských novinách, KTV, na úradnej tabuli počas 60 dní.
- Po uplynutí lehoty na predkladanie podnetov pracovníci OVaŽP spolu s komisiou výstavby a ÚP vyhodnotia doručené podnety a návrhy, ktoré vyhodnotenie predložia MsZ a až následne sa určí ďalší postup vo veci prípadnej aktualizácie vrátane finančného krytia.